



## MEMORANDUM

intocmit pentru admiterea actiunilor emise de LITORAL S.A. pe AeRO –  
piata de actiuni a Bursei de Valori Bucuresti

(Document de Prezentare a Societatii)  
Mai 2015

Consultant autorizat  
SSIF Interfinbrok Corporation SA  
[www.interfinbrok.ro](http://www.interfinbrok.ro)

*Potentialii investitori in companiile listate pe AeRO trebuie sa fie in cunostinta de cauza cu privire la faptul ca sistemul alternativ de tranzactionare este o piata pentru care exista tendinta sa se ataseze un risc investitional mai ridicat decat pentru companiile admise la tranzactionare pe o piata reglementata.*

1.	<b>Persoane responsabile:</b>	Pentru Emitent: Bourceanu Septimiu Sebastian- Director General al S.C.Litoral S.A. Pentru Consultant autorizat: Nicoleta Spiratos - Director General al S.S.I.F. Interfinbrok Corporation S.A.
2.	<b>Nume emitent:</b>	S.C. LITORAL S.A.
3.	<b>Domeniu de activitate:</b>	Obiectul principal de activitate: activitati ale agentiiilor turistice
4.	<b>Cod CAEN:</b>	7911
5.	<b>Cod fiscal / CUI:</b>	1869339
6.	<b>Numar inregistrare la Registrul Comertului:</b>	J13/669/1991
7.	<b>Adresa:</b>	Statiunea Mamaia, Vila nr.26, Camera 8 , jud.Constanta, Romania
8.	<b>Telefon:</b> <b>Fax:</b> <b>E-mail:</b>	0241-831 444 0241-831 481 <a href="mailto:scitoralsa@gmail.com">scitoralsa@gmail.com</a>

	<b>Adresa paginii internet:</b>	*****
9.	<b>Numele persoanei de legatura cu BVB:</b>	George Cazacu-consilier juridic
10.	<b>Simbolul de tranzactionare:</b>	LITO
11.	<b>Codul ISIN:</b>	ROLITOACNOR9
12.	<b>Scurt istoric al societatii:</b>	<p>Societatea Comercială "LITORAL" S.A. s-a înființat prin reorganizarea Centralei O.N.T. "LITORAL" Mamaia, în temeiul Legii nr.15/1990, conform Hotărârii Guvernului nr. 1041/1990, ca societate comercială pe acțiuni, persoană juridică.</p> <p>Prin OUG 86/2014, privind stabilirea unor măsuri de reorganizare la nivelul administrației publice centrale, publicată în M.O. 920/17.12.2014, Ministerul Economiei s-a reorganizat, prin schimbarea denumirii în Ministerul Economiei, Comerțului și Turismului și prin preluarea activităților și structurilor din domeniul turismului de la Departamentul pentru IMM-uri, Mediul de Afaceri și Turism.</p> <p>Ca urmare, la 31.12.2014, acționarul majoritar în numele statului, care deține 82,2732% din capitalul social este Ministerul Economiei, Comerțului și Turismului.</p> <p>Capitalul social a fost aportat integral în natură, constând în terenuri și mijloace fixe. Activele cuprinse în patrimoniul Societății Comerciale LITORAL S.A. au devenit proprietatea societății în temeiul Legii nr.15/1990.</p> <p>Societatea nu este certificată pe standardele de management al calitatii ISO, deoarece nu este cazul.</p> <p>Societatea și-a desfășurat activitatea în concordanță cu obiectul sau de activitate și a statutului societății, principala activitate reprezentând-o prestarea serviciilor din domeniul turismului: activități ale agențiilor turistice.</p> <p>Acțiunile Litoral SA sunt tranzactionate din data de 26.05.1997 pe piața RASDAQ, categoria III-R, sub simbolul "LITO".</p>
13.	<b>Descrierea activitatii:</b>	SC LITORAL SA isi desfasoara activitatea in statiunea

		<p>important de turisti.</p> <p>Situata in nordul litoralului, statiunea Mamaia are o pozitie privilegiata: este alipita municipiului Constanta si desparte lacul Siutghiol de Marea Neagra. Celebra in Europa pentru plajele cu nisip fin, intrarea in apa facandu-se lin, adancimea marii crescand treptat pe o distanta destul de mare, statiunea Mamaia a devenit destinatia preferata a turistilor pe timp de vara.</p> <p>Mamaia a fost supusa in ultimii ani unui amplu proces de modernizare. Palmieri, fantani arteziene, evenimente mondene si spectacole de senzatie, restaurante si cluburi luxoase, terase si gradini linistite, zone de promenada, parc acvatic, telegondola si centre de agrement, toate aceste facilitati fac din Mamaia o statiune destinata distractiei si relaxarii in perioada sezonului estival.</p> <p>Prin valorificarea potentialului zonei, Societatea Litoral SA isi propune relansarea activitatilor de turism in conformitate cu obiectul sau de activitate.</p>												
14.	<b>Informatii cu privire la actiuni si la structura actionariatului:</b>	<p>Capitalul social este in valoare de 230.007,96 lei, impartit in 589.764 actiuni nominative cu o valoare nominala de 0,39 lei/actiune.</p> <p>La data de 31.12.2014, structura actionariatului este urmatoarea:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Actionar</th> <th>Nr.actiuni</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ministerul Economiei prin Departamentul pentru IMM-uri, Mediul de Afaceri și Turism</td> <td>485.218</td> <td>82,2732</td> </tr> <tr> <td>Actionari persoane fizice juridice</td> <td>104.546</td> <td>17,7268</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL ACTIUNI</b></td> <td><b>589.764</b></td> <td><b>100,00</b></td> </tr> </tbody> </table>	Actionar	Nr.actiuni	%	Ministerul Economiei prin Departamentul pentru IMM-uri, Mediul de Afaceri și Turism	485.218	82,2732	Actionari persoane fizice juridice	104.546	17,7268	<b>TOTAL ACTIUNI</b>	<b>589.764</b>	<b>100,00</b>
Actionar	Nr.actiuni	%												
Ministerul Economiei prin Departamentul pentru IMM-uri, Mediul de Afaceri și Turism	485.218	82,2732												
Actionari persoane fizice juridice	104.546	17,7268												
<b>TOTAL ACTIUNI</b>	<b>589.764</b>	<b>100,00</b>												
15.	<b>Conducerea societatii:</b>	<p>Societatea Litoral S.A. este condusa de un Consiliu de Administratie desemnat de Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor, compus din 3 membri la 31.12.2014: Ionescu Marcel- A fost numit prin Hot. A.G.A. nr. 11/14.05.2014, pe o perioada de 4 ani. Începând cu data de 24.06.2014 are calitatea de președinte al Consiliului de</p>												



		<p>11/14.05.2014, pe o perioadă de 4 ani. Începând cu data de 24.06.2014 are calitatea de președinte al Consiliului de Administrație.</p> <p>Stanislav-Bogdan Laura Cristina- administrator. A fost numită prin Hot. A.G.A. nr.10/14.05.2014, pe o perioadă de 4 ani. În perioada 25.03.2014-14.05.2014 a avut calitatea de administrator provizoriu.</p> <p>Mazere Rodica-Olivia - administrator. Numită prin Hot. A.G.A. nr. 2/04.02.2014, pe o perioadă de 4 ani. În perioada 24.02.2014 – 24.06.2014 a avut calitatea de președinte al Consiliului de Administrație.</p> <p>Ulterior încheierii exercițiului financiar 2014, Stanislav-Bogdan Laura-Cristina a demisionat din calitatea de membru C.A., începând cu data de 18.01.2015, iar Ionescu Marcel și Mazere Rodica- Olivia începând cu data de 01.04.2015.</p> <p>Societatea a convocat Adunarea Generala pentru alegerea de noi administratori.</p> <p>Conducerea executiva :</p> <p>Directorul General al societatii Litoral S.A. este dl. Bourceanu Septimiu-Sebastian numit cu data de 04.10.2012, pe o perioadă de 4 ani, prin Decizia C.A. nr. 19/04.10.2012, cu Contractul de mandat nr. 295/10.10.2012.</p> <p>Dl. Septimiu Bourceanu este absolvent al managementului in administratia publica si nu detine actiuni emise de SC Litoral SA.</p>
16.	<b>Detalii cu privire la angajati:</b>	<p>Societatea are la data de 31.12.2014 un numar total de 2 persoane, inclusiv directorul general. La sfarsitul anului 2014 societatea avea un angajat cu timp normal de lucru si un director general, cu contract de mandat.</p> <p>Nivelul de pregatire al salariatilor este superior, cei doi angajati ai societatii avand studii superioare. Salariatii societatii nu sunt organizati in cadrul unui sindicat.</p> <p>Nu au existat elemente conflictuale intre manageri si salariati.</p>



17.	<b>Cota de piata / Principalii competitori:</b>	Zona litoralului Marii Negre prezinta o concentrare de capacitati turistice, reprezentand mai mult de jumatate din capacitatea de cazare nationala, ceea ce creeaza un climat puternic concurential, dar si de interdeterminare, dezvoltare individuala. Dintre concurentii societatii in activitatea agentilor turistice principalii competitori sunt: Paralela 45, Christian Tour, etc.
18.	<b>Detalierea structurii cifrei de afaceri pe segmente de activitate sau linii de business:</b>	Referitor la cifra de afaceri sau linii de business , in ultimii trei ani societatea nu are realizate venituri raportate la obiectul principal de activitate.
19.	<b>Cienti principali/ Contracte semnificative:</b>	Masurile de reorganizare succesiva la nivel de conducere a societatii nu au creat cadrul propice activitatii de contractare de noi clienti, fapt ce se reflecta in cifra de afaceri a societatii.
20.	<b>Principalii indicatori operationali:</b>	In perioada 2012-2014 societatea nu a realizat venituri din activitatea de baza. In ultimii ani societatea a vandut din activele sale ( constructii, terenuri), societatea inregistrand la data de 31.12.2014 un disponibil in cont in valoare de 1.033.152 lei. Veniturile totale realizate in decursul anului 2014, in suma de 35.316 lei, provin in principal din dobanzi bancare.
21.	<b>Scurta descriere a ultimelor rezultate financiare disponibile:</b>	In anul 2012 veniturile totale Litoral S.A. au fost in suma de 212.291 lei (provin in proportie din dobanzi si vanzare de active), iar profitul net a fost de 14.664 lei. In cursul anului 2013 veniturile totale Litoral S.A. au fost in valoare de 40.727 lei (provenind din dobanzi) cu o pierdere 126.651 lei In anul 2014 veniturile totale Litoral S.A. au fost in valoare de 35.316 lei (din dobanzi), cu o pierdere de 106.803 lei. Situatiile financiare pe anul 2014 sunt in curs de auditare.
22.	<b>Declaratie referitoare la</b>	O astfel de politica va putea fi aprobata doar prin



	<b>politica si practica privind prognozele, in concordanta cu Principiile de Guvernanta Corporativa pentru Societatile listate pe AeRO:</b>	mecanismele corporative ale organelor statutare. Daca societatea va implementa astfel de politici, acestea vor fi aduse la cunostinta publicului prin intermediul rapoartelor curente.
23.	<b>Declaratie referitoare la politica si practica privind dividendele, in concordanta cu Principiile de Guvernanta Corporativa pentru societatile listate pe AeRO:</b>	In ceea ce priveste politica de dividend a Societatii actionarii trebuie sa ia in considerare faptul ca distribuirea oricaror dividende viitoare se realizeaza dupa luarea in considerare a diversilor factori: rezultatele financiare ale Societatii, necesarul de investitii, mediul economic existent si anticipat . Actionarii sunt cei care hotarasc modalitatea de distribuire a profitului net al Societatii in cadrul adunarilor generale. Politica de dividend a societatii este aprobata anual in cadrul Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor, in baza rezultatelor financiare anuale auditate si in functie de politica de dezvoltare pe termen lung a societatii. Societatea a acordat dividende pentru anul 2011, distribuite prin intermediul Depozitarului Central.
24.	<b>Descrierea planului de dezvoltare a afacerii, aprobat de catre Consiliu:</b>	Membrii CA si conducerea executiva a Litoral S.A. au o preocupare permanenta in vederea relansarii activitatii societatii.
25.	<b>Factori de risc</b>	Activitatea si rentabilitatea Litoral SA pot fi influentate de urmatorii factori de risc: - risc economic de piata referitor la schimbari produse in mediul economic si politic, atat la nivel national, cat si international; -nu este cazul unui risc de schimb valutar reprezentat de expunerea Societatii la fluctuatiile ratei de schimb valutar avand in vedere ca societatea nu are credite in valuta; - risc legislativ: schimbaril legislatiei la nivel national si european in domeniul economic, fiscal, financiar- bancar si mediu inconjurator pot afecta activitatea si rezultatele financiare ale Societatii; - riscul de credit: este riscul cauzat de pierderea intervenita ca urmare a falimentului debitorilor; - risc asociat cu clientii semnificativi: pierderea unui client semnificativ poate afecta negativ nivelul

		veniturilor. Pentru a evita riscul de instabilitate care poate aparea ar trebui evitate expunerile de marime substantiala pe un anumit client.
26.	<b>Informatii cu privire la oferte de valori mobiliare derulate in perioada de 12 luni anterioara listarii:</b>	In perioada de 12 luni anterioara listarii pe AeRO Societatea nu a derulat oferte de valori mobiliare.
27.	<b>Planuri legate de operatiuni viitoare pe piata de capital, daca exista:</b>	Conducerea Litoral SA se preocupa permanent pentru cresterea performantelor societatii, in conditii de transparenta si vizibilitate, pentru a fi mai atractiva pe piata de capital. Prin listarea pe piata AeRO a Bursei de Valori Bucuresti, Litoral SA va tine cont de avantajele acestei listari, inclusiv de accesul la capitalul necesar dezvoltarii, si va lua decizii privind operatiunile viitoare pe piata de capital.
28.	<b>Numele auditorilor</b>	Auditorul financiar al societatii Litoral SA este dna Craioveanu Lidia, membru CAFR cu legitimatie nr. 2881/2009
29.	<b>Societati afiliate si procentul de actiuni detinute</b>	Nu este cazul.

**Anexe:**

1. Actul constitutiv al SC Litoral SA
2. Decizia organului statutar privind tranzactionarea pe AeRO – Hotararea Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor SC Litoral SA din data de 28.01.2015
3. Sinteza rezultatelor financiare / contul de profit si pierdere, cu includerea rezultatelor partiale, cu explicatia variatiilor semnificative pentru ultimii 3 ani .

Contul de profit si pierdere (lei)	2011	2012	2013	2014
Cifra de afaceri	54.000	42.137	0	0
Cheltuieli din exploatare	339.597	196.512	167.378	142.119
Rezultat operational				
Rezultat financiar	86.955	133.285	40.727	31.663
Rezultat brut	4.557.023	14.664	-126.651	-106.803

Rezultat net	3.843.920	11.770	-126.651	-106.803
Rezultat net pe actiune	6,517	0,0199	0	0

4. Sinteza pozitiei financiare / bilantul, cu includerea rezultatelor partiale, cu explicatia variatiilor semnificative pentru ultimii 3 ani

(lei)	2011	2012	2013	2014
<b>Elemente de activ</b>				
Active imobilizate	643.165	642.623	642.081	642.020
Active circulante	4.114.891	1.461.243	1.301.559	1.189.299
Cheltuieli in avans	433	877	0	0
<b>Total activ</b>	<b>4.758.489</b>	<b>2.104.743</b>	<b>1.943.640</b>	<b>1.831.319</b>
<b>Capitaluri proprii</b>	<b>4.682.368</b>	<b>1.746.659</b>	<b>1.610.004</b>	<b>1.503.201</b>
Datorii - total, din care:	76.121	358.084	333.636	328.118
-sub 1 an	76.121	20.102	16.516	13.829
-peste 1 an		337.982	317.120	314.289
Provizioane		0	0	0
Venituri in avans		0	0	0
<b>Total pasiv</b>	<b>4.758.489</b>	<b>2.104.743</b>	<b>1.943.640</b>	<b>1.831.319</b>

5. Bugete, cel putin pentru anul in curs si, daca exista, pentru o perioada de 3 – 5 ani, incluzand ipoteze

Contul de profit si pierdere (lei)	2015	2016	2017	2018
Cifra de afaceri	121.540	125.186	128.941	132.810
Cheltuieli din exploatare	147.084	151.497	156.041	160.723
Rezultat operational	-25.544	-26.311	-27.100	-27.913
Rezultat financiar	25.750	26.523	27.318	28.138
Rezultat brut	206	212	218	225
Rezultat net	173	178	183	189
Rezultat net pe actiune (lei)	0	0	0	0





**6. Intermediar**

Acest Memorandum a fost elaborat de catre SSIF Interfinbrok Corporation SA, in calitate de consultant autorizat al Litoral SA, in baza informatiilor furnizate de societatea emitenta. Interfinbrok Corporation SA este o societate de servicii de investitii financiare cu sediul in Constanta, str. Calarasi nr.1, jud. Constanta, Romania, autorizata de catre A.S.F.(C.N.V.M.) prin Decizia nr. 2000/2003, cod unic de inregistrare 7448690, inregistrata la Registrul Comertului Constanta sub nr.J13/2725/2003, telefon 0241.639.071, fax 0241.547.829, e-mail: [office@interfinbrok.ro](mailto:office@interfinbrok.ro), site web: [www.interfinbrok.ro](http://www.interfinbrok.ro).

**Emitent,**

**SC LITORAL SA**  
**Director General**  
**Bourceanu Septimiu Sebastian**

**Consultant autorizat,**

**SSIF INTERFINBROK CORPORATION**  
**Director General**  
**Nicoleta Spiratos**